TREND BANGUNAN VERTIKAL

Kebutuhan akan suatu pemukiman yang dapat menampung sekian jumlah penghuni dengan penempatan segala fasilitas yang ideal memerlukan pemikiran yang matang. Berbagai aspek baik struktural maupun non struktural terkait di dalamnya. Di samping kerjasama dari berbagai pihak yang dianggap bertanggungjawab langsung terhadap permasalahan ini diharapkan dapat mengantisipasi problema untuk pengadaan fasilitas papan bagi masyarakat. Hal ini, menjadi semacam "pekerjaan rumah" tak resmi bagi instansi terkait di samping pembangunan yang terus-menerus digalakkan pada semua bidang.

Beberapa kalangan pakar dari berbagai disiplin ilmu yang menaruh perhatian pada permasalahan pengadaan fasilitas pemukiman untuk masyarakat mencoba melontarkan beberapa pandangan. Hampir keseluruhan dari pendapat tersebut berpangkal pada kurang meratanya penyebaran penduduk sehingga banyak terdapat ketimpangan-ketimpangan populasi yang mengakibatkan bertumpuknya manusia pada suatu daerah tertentu untuk kemudian berusaha mengembangkan apa yang telah dicapainya guna dibawa kembali ke tanah tempat kelahirannya. Tingginya arus urbanisasi dan kurangnya kesadaran masyarakat akan potensi yang ada pada daerahnya adalah salah satu kendala untuk segera terpenuhinya pengadaan fasilitas pemukiman yang ideal.

Sulitnya mencari kawasan baru untuk dibuka menjadi kawasan pemukiman serta mahalnya harga tanah per meter persegi, membuat beberapa pakar, praktisi dan instansi terkait untuk menemukan jalan keluar dari masalah ini. Dan salah satu solusinya adalah membangun kawasan pemukiman dengan cara vertikal. Dengan cara membangun seperti itu maka kesulitan yang dihadapi dapat terjawab walaupun hanya beberapa persen saja. Karena bukan tidak mungkin, lahirnya kawasan baru akan menimbulkan masalah baru di lokasi tempat bangunan vertikal itu berdiri. Untuk menanggulangi hal-hal semacam ini, para praktisi arsitektur berkerjasama dengan berbagai pihak berusaha menekan permasalahan seminimal mungkin. Hal ini dimaksudkan agar setiap jengkal tanah yang ada dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin, sekaligus penataan ruang dengan prosentase antara ruang terbuka dengan ruang tertutup dapat seimbang sesuai dengan kebutuhan dan aturan yang berlaku.

Mahalnya harga tanah terutama di kota-kota besar, membuat pemerintah mengambil kebijakan-kebijakan yang dimaksudkan agar kebutuhan akan sarana tempat tinggal dapat terpenuhi sedikit demi sedikit. Penerapan pola pembangunan 1:3:6 yang sudah diterapkan bagi para kalangan developer yang akan membangun satu kawasan pemukiman, dengan ketentuan jika membuat 1 rumah mewah, maka harus membangun rumah kelas menengah sebanyak 3 buah dan membangun rumah sederhana sebanyak 6 buah. Hal ini dimaksudkan agar penyediaan fasilitas perumahan dapat terpenuhi. Namun sayangnya, hingga saat ini kebutuhan tersebut juga belum tertutupi, karena jumlah manusia yang membutuhkan juga terus-menerus bertambah. Kurangnya kesadaran yang tinggi bagi anggota masyarakat agar tidak melakukan urbanisasi juga menjadi kendala jika tidak diantisipasi lebih awal. Proses membangun yang kurang merata serta adanya anggapan bahwa kota besar merupakan "ladang uang" yang

Kebutuhan akan suatu pemukiman yang dapat menampung sekian jumlah penghuni dengan penempatan segala fasilitas yang ideal memerlukan pemikiran yang matang.

Salah satu apartemen di pusat kota.

ISTIMEWA

Pemukiman vertikal adalah salah satu solusi sekaligus memiliki permasalahan baru.

ke satu arah tertentu yang merupakan pusat dari kegiatan masyarakat, misalnya pada pagi hari orang akan berbondong-bondong menuju pusat kegiatan bisnis untuk bekerja dan pada sore harinya akan kembali ke kantong-kantong pemukiman untuk beristirahat dengan keluarga. Dengan adanya rencana pembangunan pemukiman di pusat kota, dikhawatirkan arus transportasi akan bertemu dalam waktu yang bersamaan dan mengakibatkan satu kawasan polusi dan kemacetan yang tak tertandingi. Untuk itu mengusahakan satu bentuk kawasan pemukiman ideal dipusat kota adalah satu tantangan yang harus dijawab oleh kalangan pakar dari berbagai disiplin ilmu bekerja sama instansi terkait agar dapat diantisipasi lebih awal.

Penerapan pola pembangunan perumahan yang dicanangkan oleh pemerintah adalah jalan keluar efektif mengingat apa yang selama ini dihadapi sangat diperlukan langkah-langkah preventif agar segala kebutuhan masyarakat terpenuhi. Dan banyak kalangan masyarakat yang ingin segera agar pola tersebut dapat diwujudkan secara menyeluruh hingga dapat dirasakan langsung oleh masyarakat. Salah seorang pakar perkotaan yaitu, Prof. Danisworo. M, mengemukakan, bahwa pemekaran suatu kota akan memiliki dampak meledaknya kebutuhan akan sarana pemukiman untuk masyarakat. Untuk itu dibutuhkan perencanaan kota yang matang sehingga apabila terjadi pemekaran kota, maka sudah didapat langkah-langkah pencegahan yang akan menunjang bagi perkembangan kota itu sendiri. Sedangkan perkembangan kota sendiri selalu dibarengi dengan perkembangan kebutuhan akan sarana fasilitas penunjang utama kota, seperti pasar, sarana rekreasi, pusat-pusat kesehatan dan masih banyak fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya yang berkenaan dengan pengembangan kota.

Kekahawatiran akan tumbuhnya kantong-kantong pemukiman baru yang tidak terencana, sudah dapat diantisipasi dengan adanya peraturan yang mengatur tentang rencana umum tata ruang kota (RUTR) dan adanya rencana bagian wilayah kota (RBWK) yang memberikan penjelasan tentang peruntukkan dan fungsi dari lahan yang akan digunakan atau difungsikan ulang. Dan pergerakkan manusia ke satu arah tertentu juga dapat di arahkan dengan cara penempatan dengan penzoningan yang tepat antara pemukiman, saran rekreasi, pusat bisnis dan saran penunjang kehidupan lainnya. Sekaligus keteraturan akan *skyline* dan prosentase antara kebutuhan ruang terbuka dengan ruang tertutup, sehingga akan menciptakan keseimbangan lingkungan pada saat bangunan akan berfungsi atau digunakan. ■

Yuddy Kusuma/dari berbagai sumber

sangat banyak untuk kemudian dikejar dan dicari hingga mereka mendapatkan apa yang mereka inginkan dalam kehidupan mereka, menjadi alasan utama bagi kaum urban untuk meninggalkan kampung halamannya. Dan akibat utama yang ditanggung pemerintah adalah meledaknya kebutuhan akan tempat tinggal, sedangkan tanah untuk membangun kawasan pemukiman secara besar-besaran terutama di kota-kota besar sangatlah sulit. Dan salah satu jalan keluarnya adalah melalui pembangunan vertikal. Dengan dibangunnya apartemen dan rumah susun, maka kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi walaupun untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah, lebih banyak memilih tinggal di rumah susun dan rumah-rumah BTN dengan klasifikasi rumah sederhana dan rumah sangat sederhana.

... setiap jengkal tanah yang ada dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin, sekaligus...

Penerapan pola

Tingginya angka kebutuhan akan sarana tempat tinggal dan mahalnya harga tanah, membuat para praktisi dan pemilik modal mempertimbangkan dengan matang tindakan apa yang diambil serta resiko apa yang akan didapat jika mengambil suatu keputusan. Seorang pakar transportasi Indonesia, DR. Suyono Dikun pernah memprediksikan arus transportasi akibat pembangunan yang tidak terencana akan mengakibatkan bertumpunya arus lalu lintas